



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Planen i Avesta

Sparande 171 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 1 754 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	Energikostnad 254 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 726 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
171 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet används ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 754 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
254 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
726 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Planen i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1621 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Månen 7 och Månen 8 i Avesta kommun med adresserna Axel Johnssons väg 96 A-B och 98 A-B, Prästgatan 27 A-B samt Malmgatan 29 A-B, 31 A-C och 33 A-C.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Månen 7	1957-01-05	1958
Månen 8	1957-01-05	1958

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 948
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	96
1	lokaler (hyresrätt)	58
54	garageplatser	0
29	p-platser	0

Totalt 211 objekt 7 102

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 1 rok, 75 st 2 rok, 12 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Seijsing	Ordförande
Lea Vulli	Vice ordförande
Nathalie Blom	Sekreterare
Roland Hägg	Ledamot
Ronny Pehrsson	Ledamot
Nicklas Närkling	Ledamot
Rosanna Skoglund	Ledamot
Birgitta Larhm	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Seijsing, Roland Hägg, Nicklas Närkling och Ronny Pehrsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Hägg, Lea Vulli och Roger Seijsing.

Revisorer har varit: Bertil Lexell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Peter Gustafsson (sammankallande) och Nils-Olov Johansson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Roger Seijsing.

Studieorganisatör har varit: Nicklas Närkling.

Representanter i HSB MälarDalarnas fullmäktige har varit: Roger Seijsing med Roland Hägg som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%. En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-11-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Rännarlarna på fastigheternas tak målades om.
2008	Ventilationsfläktar på vindarna ersattes med nya.
2009	Stamrenovering samt totalrenovering av badrummen.
2011	Fönsterbyte.
2014	Inköp av 3 st garagelängor, innehållande 27 bilplatser.
2014	Balkongrenovering Malmgatan 29, 31 och 33.
2015	Uppfräschning asfaltsytorna framför Prästgatan 27 A-B, samt Malmgatan 31 B-C.
2015	Två nya miljöhus.
2015	Balkongrenovering Axel Johnssons väg 96 och 98 A-B, samt Prästgatan 27 A-B.
2017	Energioptimering.
2017	Ny tvättmaskin på Malmgatan.
2017	Värmesystemet har totalrenoverats.
2019	Solceller samt torkskåp på Malmgatan.
2020	Tilläggsisolering har utförts på samtliga vindar.
2022	Nytt låssystem med taggar och porttelefon.
2022	Nya värmeväxlare i båda undercentralerna.
2022	Lagning och målning av fastighetsgrund.
2022	Målning av räcken till källarnedgångar.
2023	Totalrenovering av tvättstuga på Prästgatan.
2023	Installation av elektroniskt bokningssystem för tvättstugor.
2024	Byte fläkt Malmgatan 31.
2024	OVK.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Takbyte på hus A och B.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 141.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	171	175	219	230	229
Skuldsättning, kr/kvm	1 754	1 816	1 878	1 940	2 002
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 768	1 856	1 920	1 983	2 046
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	254	213	193	199	189
Årsavgifter, kr/kvm	726	670	662	665	659
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	759	704	689	683	679
Nettoomsättning, tkr	5 374	4 893	4 874	4 848	4 824
Resultat efter finansiella poster, tkr	278	485	521	826	518
Soliditet, %	41	39	38	36	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	512 725	0	0	512 725
Underhållsfond, kr	2 800 833	0	94 031	2 894 865
S:a bundet eget kapital, kr	3 313 558	0	94 031	3 407 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 029 607	485 142	-94 031	6 420 717
Årets resultat, kr	485 142	-485 142	278 086	278 086
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 514 749	0	184 055	6 698 803
S:a eget kapital, kr	9 828 307	0	278 086	10 106 393

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 181 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 969 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 514 748
Årets resultat, kr	278 086
Reservation till underhållsfond, kr	-181 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 969
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 698 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 698 803
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 373 728	4 882 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 601	116 732
Summa Rörelseintäkter		5 389 329	4 999 115
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 640 003	-3 257 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 868	-107 204
Personalkostnader	Not 6	-232 556	-206 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-848 830	-802 518
Summa Rörelsekostnader		-4 880 258	-4 372 948
Rörelseresultat		509 071	626 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	113 117	94 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-344 102	-235 448
Summa Finansiella poster		-230 986	-141 025
Resultat efter finansiella poster		278 086	485 142
Resultat före skatt		278 086	485 142
Årets resultat		278 086	485 142



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	18 732 711	19 581 541
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	697 802	583 989
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 430 513	20 165 530

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

19 431 013 20 166 030

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 186	9 618
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 809 793	2 599 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	231 803	302 547
Summa Kortfristiga fordringar		5 048 782	2 911 203

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Summa Omsättningstillgångar

5 048 782 4 911 203

Summa Tillgångar

24 479 795 25 077 233



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	512 725	512 725
Fond för yttre underhåll	2 894 865	2 800 833
Summa Bundet eget kapital	3 407 590	3 313 558

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 420 718	6 029 607
Årets resultat	278 086	485 142
Summa Fritt eget kapital	6 698 803	6 514 749

Summa Eget kapital	10 106 393	9 828 307
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 880 000	7 918 000
Summa Långfristiga skulder		4 880 000	7 918 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 577 271	4 979 271
Leverantörsskulder		173 051	143 663
Skatteskulder		382	382
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 058 442	997 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	684 256	1 210 600
Summa Kortfristiga skulder		9 493 402	7 330 926

Summa Skulder		14 373 402	15 248 926
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		24 479 795	25 077 233
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	509 071	626 167
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	848 830	802 518
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	848 830	802 518
Erhållen ränta	134 989	76 432
Erlagd ränta	-350 095	-221 545
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 142 795	1 283 572
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	181 941	-248 424
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-429 532	698 179
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-247 591	449 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	895 204	1 733 326
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-113 812	-1 722 864
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 812	-1 722 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-440 000	-440 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-440 000	-440 000
Årets kassaflöde	341 392	-429 538
Likvida medel vid årets början	4 396 055	4 825 593
Likvida medel vid årets slut	4 737 447	4 396 055



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 647 264	4 303 248
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	227 482	251 279
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	199 260	66 852
	Årsavgifter lokaler	39 408	36 480
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	1 620	0
	Hyror lokaler och förråd	27 624	26 172
	Hyror garage och parkeringsplatser	303 610	266 681
	Hyror förbrukningsbaserad	451	0
	Övriga primära intäkter	57 504	49 879
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 504 223	5 000 591
	Hyresbortfall	-14 996	-2 710
	Avsatt till inre fond	-115 499	-115 499
	<i>Summa</i>	-130 495	-118 209
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 373 728	4 882 383

I årsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	106 025
	Övriga sekundära intäkter	15 601	10 707
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	15 601	116 732

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-726 628	-797 261
	Snö och halk-bekämpning	-4 750	-2 812
	Reparationer	-139 667	-104 571
	Planerat underhåll	-86 969	-64 500
	Försäkringsskador	0	-82 672
	El	-333 545	-281 011
	Uppvärmning	-1 258 256	-1 020 643
	Vatten	-209 200	-209 641
	Sophämtning	-143 804	-128 300
	Fastighetsförsäkring	-105 093	-91 472
	Kabel-TV och bredband	-231 252	-107 446
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 789	-120 942
	Förvaltningsavtalskostnader	-268 146	-245 739
	Övriga driftkostnader	-3 903	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 640 003	-3 257 010

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-73 997	-38 779
	Extern revision	-17 125	-13 500
	Medlemsavgifter	-39 500	-39 500
	Föreningsverksamhet	-12 249	0
	Övriga förvaltningskostnader	-15 997	-15 425
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-158 868	-107 204
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 140	-41 074
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-123 210	-118 733
	Löner och övriga ersättningar	-4 800	-516
	Sociala avgifter	-53 406	-38 506
	Övriga personalkostnader	0	-4 387
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-232 556	-206 216
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-801 430	-759 318
	Avskrivning på markanläggning	-47 400	-43 200
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-848 830	-802 518
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	68 901	62 985
	Ränteintäkter HSB bunden placering	41 161	29 144
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 055	2 294
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	113 117	94 423
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-344 102	-235 448
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-344 102	-235 448

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 949 424	28 866 549
	Ingående anskaffningsvärde mark	255 165	255 165
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	474 000	418 000
	Årets investeringar	0	1 138 875
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 678 589	30 678 589
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 097 048	-10 294 530
	Årets avskrivningar	-848 830	-802 518
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 945 878	-11 097 048
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 732 711	19 581 541
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 652 000	1 652 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	907 000	907 000
	<i>Summa</i>	37 159 000	37 159 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 809 000	15 809 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 809 000	15 809 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	583 989	0
	Årets investeringar	113 812	583 989
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	697 802	583 989
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 737 447	2 396 055
	Övriga fordringar	72 346	202 983
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 809 793	2 599 038

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	21 872
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 803	280 675
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 803	302 547

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	2 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	2 000 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,08%	2025-04-01	339 271	60 000
Stadshypotek AB	1,07%	2025-09-30	2 858 000	80 000
Stadshypotek AB	4,45%	2025-03-03	4 200 000	120 000
Stadshypotek AB	2,61%	2026-04-30	1 560 000	80 000
Stadshypotek AB	1,91%	2027-03-01	3 500 000	100 000
			12 457 271	440 000

Långfristig del	4 880 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	180 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 397 271
Kortfristig del	7 577 271
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	440 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 760 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter	16 279	13 705
Momsskuld	10 009	0
Källskatt	18 593	15 418
Inre fond	1 002 822	956 376
Övriga kortfristiga skulder	10 739	11 511
Summa Övriga skulder	1 058 442	997 010

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	437 348	411 904
	Upplupna räntekostnader	21 041	27 034
	Övriga upplupna kostnader	225 867	771 663
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	684 256	1 210 600

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Planen i Avesta, org.nr. 782000-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Planen i Avesta för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Planen i Avesta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Planen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER SEIJSING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 09:03:02



BIRGITTA LARHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 16:02:55



ROSANNA SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:07:52



NICKLAS NÄRKLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:28:55



LEA VULLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 10:02:16



ROLAND HÄGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 09:31:44



RONNY PEHRSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 21:14:04



NATHALIE BLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 19:44:56



BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 13:29:41



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:32:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Planen i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 13:30:46



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:33:50



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.